



## Plan local d'urbanisme

-----  
Par Visiteur

Messieurs

un terrain à bâtir avec un garage déjà bâti a été transformé en zone viticole à l'établissement du PLU de ceci il y a 6 ans Il y a eu là une révision simplifiée mais malheureusement je ne suis pas pris en compte . Je l'ai dit trop tard ... J'ai vu le commissaire enquêteur OUI ! c'est dommage . mais il m'a confirmé qu'il y avait là une erreur matérielle évidente.

L'administration , les services concernés sont responsables . Moi totalement pénalisé

est-il possible d'envisager une procédure au Tribunal Administratif en prenant un avocat spécialisé .

avec mes remerciements

Sincères salutations

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Pourriez-vous d'avantage expliciter votre histoire parce que là je ne comprends pas grand chose.

Votre terrain a été passé en zone viticole, il y a six ans mais vous n'étiez pas au courant, c'est bien ça?

D'où viendrait l'erreur matérielle selon le commissaire enquêteur?

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Oui ! je m'en suis aperçu l'année dernière parce que nous allons avoir l'assainissement collectif et ce terrain est limité avec mon terrain d'habitation . Je me suis donc renseigné à la Mairie pour savoir où va s'arrêter l'assainissement . Alors voilà il s'arrêtera devant le terrain de ma maison stop ! l'assainissement ne desservira pas mon terrain à bâtir puisqu'il a été mis en zone viticole. Là est l'erreur matérielle. Il semble que l'on ne transforme pas un terrain à bâtir, déjà bâti en zone viticole.

Je rappelle que ce terrain au cadastre toujours à bâtir, je paie les impôts en tant que tel .

Vous savez si l'on établit un PLU simplement sur carte ou voir par satellite il peut y avoir que des erreurs .

Aucune coordination entre les services concernés.

avec mes remerciements

sincères salutations

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Je comprends bien que c'est difficile mais je ne comprends pas la remarque du commissaire enquêteur.

En effet, un terrain déjà partiellement bâti peut tout à fait être classé en zone agricole. En effet, L'article R 123-7 du Code de l'urbanisme dispose explicitement que : " Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Est également autorisé [?] le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Donc à mon avis, ce point là ne tient pas.

En outre, les articles L121 et suivant du Code de l'urbanisme ne mettent en place aucune procédure de notification à votre égard. Votre terrain a ainsi pu être placé en PLU sans que vous n'en soyez tenu au courant et sans qu'il y ait d'irrégularité de procédure pour autant.

Enfin, le délai de recours contre un Plan local d'urbanisme est de deux mois à compter de la publication et ou de l'affichage de cette décision. Or, le délai étant dépassé depuis longtemps, cela vous coupe de la possibilité de contester un Plan local d'urbanisme.

Il existerait peut être une méthode qui consisterait à demander un permis de construire pour votre terrain et lorsque le maire refuser de vous délivrer un tel permis, vous pourriez attaquer la décision d'un recours pour excès de pouvoir et attaquer indirectement le Plan local d'urbanisme en invoquant l'exception d'illégalité. Cela pourrait vous permettre d'avoir de nouveaux délais pour agir. Mais c'est à condition d'être en mesure d'avoir des arguments solides pour attaquer le PLU. Malheureusement, le tribunal administratif exerce en la matière un contrôle minimum, c'est à dire qu'il n'annule que les actes qui sont manifestement illégaux.

Vous pouvez toujours contacter un avocat spécialisé, il vous en dira peut être plus que moi.

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci votre réponse est claire il me reste donc à attendre un nouveau PLU dans 4, 5 , 6 ans ? et à nouveau me déclarer  
sincères salutations

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

il me reste donc à attendre un nouveau PLU dans 4, 5 , 6 ans ?

En encore, un recours pour excès de pouvoir vous permet d'obtenir la nullité d'une modification ou d'une révision du PLU. Or, si vous obtenez la nullité du prochain PLU, il conviendra de continuer à appliquer celui qui est actuellement en vigueur, vous comprenez?

A mon humble avis, il n'existe aucun recours sauf à consulter un avocat spécialisé qui connaîtrait une solution "miracle" pour vous sortir de là.

Bien cordialement.